



РЕШЕНИЕ № ПК-03-ПР/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и становище на РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и пътен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: **ВЛАДИСЛАВА КАСАПОВА**

с адрес:

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 5 жилищни сгради с постройка за стопански инвентар към всяка и пътен достъп в ПИ с идентификатор 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, обща площ 3 866 м².

За целите на ИП е изготвен проект на ПУП-ПРЗ, за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик от земеделска земя с НТП „Пасище“ – в режим на застрояване – „Жилищно строителство“.

ПУП-ПРЗ е изготвен в съответствие с Решение № 511, взето с Протокол № 27 от двадесет и трето редовно заседание проведено 30.09.2025 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с което решение Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имот с идентификатори 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, с цел обособяване на пет нови УПИ, с отреждане „За жилищно строителство и площ за път в устройствена зона „Смф“ (Смесена многофункционална), която се предвижда в ОУП на община Септември, както следва:

- УПИ I -185 – За жилищно строителство с площ 699 кв. м;
- УПИ II-186 – За жилищно строителство с площ 712 кв. м.;
- УПИ III-187 – За жилищно строителство с площ 706 кв. м.;
- УПИ IV-188 – За жилищно строителство с площ 678 кв. м.;
- УПИ V-189 – За жилищно строителство с площ 671 кв. м.;
- Площ за вътрешен обслужващ път – 400 кв. м.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Проектът за ПУП-ПРЗ – следва да се одобри с решение на общински съвет към Община Септември, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)**, т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на жилищните сгради и съпътстващата инфраструктура.

В петте новообразувани УПИ се предвижда изграждане на 5 (пет) жилищни сгради със застроена площ, както следва:

- жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар със ЗП до 350 кв.м.;
- жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар със ЗП до 356 кв.м.;
- жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар със ЗП до 353 кв.м.;
- жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар със ЗП до 339 кв.м.;
- жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар със ЗП до 336 кв.м.;

За сметка на площта от имота се предвижда и изграждане на вътрешен обслужващ път с площ 400 кв. м.

Сградите ще са до три етажа – монолитно строителство със смесена конструкция. Сглобяема, стоманена с ограждащи стени и покрив от трислойни панели и стоманобетонова.

Достъпът до новообразуваните урегулирани имоти ще се осъществява посредством ведомствени пътища – ПИ с идентификатори 66264.23.79 и 66264.23.180, които се свързват с улица по регулационния план на гр. Септември.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на необходимата мощност е ТНН ТП/БКТП ВС Юг, извод ВС възлова станция, КЛ/ВЛ Септември подстанция Белово, съгласно становище на ЕРЮГ № 4706778/22.10.2025 г.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с изх. № 16948/23.12.2024 г., за водоснабдяването на новообразуваните УПИ може да се проектира уличен водопровод с диаметър Ф 90 ПЕВП от съществуващ уличен водопровод Ф 160 ПЕВП в кръстовище на ул. „Милеви скали” и ул. „Александър Стамболийски” на разстояние около 130 м. от североизточния край на имота, а в проектен път да се проектира площадков водопровод с min диаметър Ф 63 ПЕВП.

За отвеждане на формираните от експлоатацията на ИП битово-фекални отпадъчни води, ще бъде изградена водоплътна изгребна яма.

Всички отпадъци, генерирани реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС* с писмо с изх. № ПД-01-668-(6)/28.11.2025 г. е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по-малко от 2.76 км.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 5 жилищни сгради със селскостопански постройки и пътен достъп, на обща площ от 3 866 м², представляваща ПИ с идентификатор 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик. Строителството на сградите ще бъде извършено по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности в рамките на новообразуваните УПИ, без да излиза с влиянието си извън границите им.
2. Предвид характера на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия. Същото не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Предлаганите дейности не противоречат на

устройствената зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони.

3. По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. За строителния процес ще се използват стандартни строителни материали, доставяни в готов вид на обекта. Вода за питейно-битови нужди ще се осигури, чрез присъединяване към наличната водопроводна мрежа в района.
4. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт. Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се третират съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).
5. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се събират и отвеждат, чрез вътрешна канализация до водоплътна изгребна яма. По време на строителството ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинни, съгласно нормативните изисквания.
6. На етап строителство на сградите се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди). За намаляване на праховите емисии по време на строителството се предвиждат следните мерки: редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътната инфраструктура при необходимост. По време на експлоатация на ИП не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух. Отоплението на жилищните сгради е планирано да се извършва с ел. енергия.
7. Генерираният на територията на обекта шум, по време на строителството и експлоатацията, се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти.
8. Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развиват в обекта, предмет на новата структурна единица и мащаба им, не се очакват възникване на големи аварии. За безопасната работа на обектите ще бъдат съставени и прилагани инструкции за безопасна работа и експлоатация на всички съоръжения и машини. Ще се провеждат редовни инструктажи с цел безопасна експлоатация и труд.
9. Със становище с вх. № ПД-01-668-8/05.12.2025 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че съгласно представената информация от възложителя и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, е земеделска земя, с начин на трайно ползване „пасище“ в непосредствена близост на 150 м. от жилищна зона на гр. Септември. Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива (жилищно строителство) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.
2. Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по-малко от 2.76 км.
3. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:
 - 3.1. ИП ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;
 - 3.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
 - 3.3. Предвид характера и разположението на ИП, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
 - 3.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 3.5. Реализацията на ИП не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 3.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.
4. Територията на ИП не попада в границите на санитарно-охранителна вододейна зона, не засяга горски и планински райони, както и обекти подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.
5. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката – ПИ с идентификатори 66264.23.167, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията. Кумулативен ефект не се очаква.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.
3. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизираните прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство.
4. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Отоплението на сградите е планирано да се извършва с климатично оборудване.
5. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района.
6. Предвид избраните проектни решения (вътрешна канализация до водоплътна изгребна яма и периодично извозване към действаща ПСОВ) за третиране и отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води, не се очаква въздействие върху водите и водните екосистеми.
7. При спазване на предвидените мерки не се очаква строителството и експлоатацията на жилищните сгради да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
8. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население, чрез обява на информационното табло в сградата на Община Септември.
2. На 13.11.2025 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-668-(1)/14.11.2025 г., уведомява кмета на Община Септември за постъпилото инвестиционно предложение.

